

二季度,一线城市住宅地价唯北京下降

在楼市调控的大背景下,全国105个重点监测城市的住宅平均地价同比上涨10.7%,但在“北上广深”4个一线城市中,北京成为住宅地价唯一下降的城市。国土资源部近日发布的《2011年上半年国土资源有关统计数据》显示,今年第二季度,北京市住宅地价环比下降了0.58%。

统计显示,上半年我国主要城市地价总体水平呈小幅上升态势,环比增速持续趋缓。其中第二季度,全国105个重点监测城市地价总体水平为每平方米3000元,同比增长8.9%,环比增长1.9%;商业、居住、工业分别为每平方米5506元、每平方米4443元和每平方米645元,同比增长率分别为11.8%、10.7%和5.5%,环比增长率分别为2.8%、2.2%和1.1%,较上一季度分别下降了0.6、0.3和0.3个百分点。

统计数据显示,在“北上广深”4个一线城市的住宅地价中,深圳环比增长达到了6.31%,增长率最高;其次是广州为4.38%,上海为0.53%,北京成为唯一呈现负增长的城市,环比下降了0.58%。

同时,部分二三线城市则呈现出住宅地价走强的趋势。今年二季度,全国主要监测城市中,超过60%城市的综合地价环比增速较上一季度有所放缓,涨幅超过5.0%的城市仅有两个。监测报告称,今年二季度,在政府严



厉的楼市调控政策持续推进的背景下,商品住房交易量下降,交易价格有所松动,受间接影响,各用途的地价增速较上一季度均有所放缓。由于政府对商品住宅交易的严格限制,投资持续转向商业地产,全国商业地价环比、同比的增长率最高。

“虽然只是一个微弱的降幅,但释放出的信号却能显示出强硬调控措施所产生的效果。”中国土地勘测规划院地价所所长赵松表示,一系列持续的调控政策对稳定市场预期起到了明显的作用。

中国土地勘测规划院高级工程师周光源认为,一线城市的限购政策有效控制了住宅的购买数量,同时保障房项目的开工数量也缓解了住房供应紧张的预期,“因此我们判断,各种调控措施已

经在一线城市逐步显现,直接导致开发商拿地意愿的降低”。

不过,赵松提醒说,和去年地价波动曲线图相比,去年上半年的地价涨幅也在放缓,却在第三季度大幅上升。今年下半年是否能稳住,还要看后期政策的落实情况。

此前,北京房地产协会发布的数据显示,今年1月至6月,该市新建普通住房成交均价为每平方米13948元,与去年全年每平方米14847元均价相比,下降了6.1%,相当于每平方米下降899元。市住建委也曾明确表态,该市将坚决贯彻落实国家和该市制定的包括限购在内的一系列房地产市场调控政策,确保实现房价控制目标。

(据新华网)

限购,对郑州楼市有多大影响?



从目前调控情况看,对市场影响最大的主要是限贷和限购。限贷的影响是自下而上的,从客户的角度来说,挤压了部分投机和投资需求的同时也对首次置业、支付能力相对有限的刚需产生了很大的影响;从市场供应产品的角度来说,对中档楼盘影响相对较大;从开发商的角度来说,也是在考验开发商的资金链以及融资能力。而限购是自上而下的,支付能力越强受影响越大,对多次置业的投资者影响非常显著。

洛阳目前没有限购,但与洛阳临近的省会郑州限购已经执行半年,楼市发生了一定的变化。

市场转淡,价格依然坚挺

市场转淡是在限贷和限购共同影响之下造成的,整体市场从供应到成交都低于去年同期水平。但是郑州6月市场成交均价是每平方米9511元,环比上涨23%,同比上涨49%。从

洛阳来看,供应从4月份开始激增,4月~6月供应超过120万平方米,但是总体销售却明显低于去年同期水平,下半年应该说市场销售压力很大。

优质大盘走俏,中端商品住宅销售减少,中高价位楼盘销售量大幅增加,拉高房地产市场均价

根据研究院了解的郑州市各楼盘情况,位于郑州北部别墅区、郑东新区龙湖和中心市区交汇处的高端住宅天地湾均价为每平方米2万元,销售火爆;6月位于二七区占地165亩,总建筑面积62万平方米,集高尚住宅、商业、高级酒店、精装SOHO于一身的大型城市综合体项目二七万达广场,狂销5亿元位居销售榜首,而排名第二的是位于郑东新区的绿地之窗,均价为每平方米18638元,销售额3.2亿元。但是一些中端项目月销售额同比出现下降。

(未完待续)

(周莉)



洛阳市经济适用住房购房资格公示(一)

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件:具有洛阳市城市常住户口;无房产或住房困难户;属低收入家庭;大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等证件到洛阳市房地产大厦三楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审,现予公示,公示期限为2011年8月4日—2011年8月10日。对购房申请人的购房资格有异议的,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消申请人购房资格。

公示号	姓名	工作单位	所购小区
18658	洪喜堂	退休	开元小区
18659	王芳	无固定职业	开元小区
	廖颖	无固定职业	开元小区
18660	畅艳艳	南车洛阳机车有限公司	开元小区
	刘玉林	无固定职业	开元小区
18661	李顺利	洛阳巨龙通信设备集团有限公司	开元小区
	王小琴	洛阳机务段劳动服务公司	开元小区
18662	李铁铮	无固定职业	开元小区
18663	杜毅鹏	洛阳航空城旅游集团	开元小区
18664	马洛群	老城同心药房	开元小区
	马巧云	无固定职业	开元小区
18665	杜燕燕	洛阳天浩泰轨道交通装备制造有限公司	开元小区
	尚毅	洛阳天浩泰轨道交通装备制造有限公司	开元小区
18666	刘洛丹	洛阳炜航电器有限公司	开元小区
	谢朋朋	无固定职业	开元小区
18667	杨亚利	无固定职业	开元小区
18668	安建军	南车洛阳机车有限公司	开元小区
18669	董建伟	洛阳新都汇物业管理有限公司	开元小区
	陈蓉娟	无固定职业	开元小区
18670	郭利娟	洛阳市瀍河回族区东新安街小学	开元小区
	郭利红	无固定职业	开元小区
18671	袁敬波	个体货运	开元小区
18672	贺鹏	洛阳市西工区发新社美发工作室	开元小区
	吕新静	洛阳市西工区发新社美发工作室	开元小区
18673	黄明轩	洛阳市外语实验高中	开元小区
	焦佩红	无固定职业	开元小区
18674	陈金保	郑州铁路局洛阳机务段	开元小区
	余荣辉	郑州铁路局洛阳机务段	开元小区
18675	杨建志	无固定职业	开元小区
	管民	退休	开元小区
18676	何新建	无固定职业	开元小区
	宋建芳	个体	开元小区
18677	张跃忠	洛阳万达广场商业管理有限公司	开元小区
	燕利峰	无固定职业	开元小区
18678	张莹	无固定职业	开元小区
	朱振华	洛阳洲海工程建设监理有限公司	开元小区
18679	陈秀功	无固定职业	开元小区
18680	孙喜才	洛阳市老城区金杯酒业	开元小区
	李丽萍	洛阳鼎信御安药业有限公司	开元小区
18681	董会利	无固定职业	开元小区
	梁铁军	洛阳市洛龙区西高明德小学	开元小区
18682	张艳平	南车洛阳机车有限公司	开元小区
	王德锋	南车洛阳机车有限公司	开元小区
18683	陈现军	无固定职业	开元小区
	杜春桃	河南永华能源有限公司嵩山煤矿	开元小区
18684	金泽学	无固定职业	开元小区
	安素珍	退休	开元小区
18685	代辉	中铁十五局五公司	开元小区
18686	王俊侠	洛阳幼儿师范学校	开元小区
	李欢兵	洛阳幼儿师范学校	开元小区
18687	陈英存	洛阳天浩泰轨道交通装备制造有限公司	开元小区
	吴云娜	无固定职业	开元小区
18688	肖小武	洛阳鼎和房地产开发有限公司	开元小区
18689	肖园	洛阳迅捷汽车服务有限公司	开元小区
18690	杜兰兰	洛阳市西工区战略高地网吧	开元小区
	王金涛	个体养殖	开元小区
18691	张少飞	无固定职业	开元小区

18692	智辉	无固定职业	开元小区
	马利博	无固定职业	开元小区
18693	张安江	南车洛阳机车有限公司	开元小区
	陈卫东	河南唐鼎实业股份有限公司	开元小区
18694	崔莹	工商银行老城支行	开元小区
18695	孙晓帅	无固定职业	开元小区
18696	李军霞	无固定职业	开元小区
	王小涛	洛阳鸿安生化科技有限公司	开元小区
18697	侯保亮	洛阳亨昌公路运输有限公司	开元小区
	徐宝枝	无固定职业	开元小区
18698	冯顺才	洛阳市博力进口汽车服务有限公司	开元小区
	卜秋丽	民生药业有限公司	开元小区
18699	郭少峰	洛阳市先导办公家具有限公司	开元小区
	牛艳红	洛阳鹏飞耐火材料有限公司	开元小区
18700	杨志斌	洛阳阜泰汽车配件有限公司	开元小区
18701	周银宏	无固定职业	开元小区
	徐爱芹	洛阳市第一人民医院	开元小区
18702	姚红霞	洛阳市土地登记评估中心	开元小区
	商洪涛	无固定职业	开元小区
18703	田敏志	一拖(洛阳)叉车有限公司	开元小区
	李新香	洛阳市轴承滚子厂	开元小区
18704	张忠良	南车洛阳机车有限公司	开元小区
	曾金娥	退休	开元小区
18705	海世光	洛阳市公共交通集团有限公司	开元小区
	张小净	无固定职业	开元小区
18706	贾玲宾	河南有线网络集团有限公司洛阳分公司	开元小区
	魏绪平	无固定职业	开元小区
18707	董国媛	无固定职业	开元小区
	李媛	洛阳市公共交通集团有限公司	开元小区
18708	何冀龙	洛阳紫金银辉黄金冶炼有限公司	开元小区
	徐静娅	无固定职业	开元小区
18709	王淑芬	洛阳市洛龙区第十九小学	开元小区
	张正校	无固定职业	开元小区
18710	周建功	无固定职业	开元小区
	王林娜	洛阳泰斗企业管理有限公司	开元小区
18711	靳琳	洛阳市公共交通集团有限公司	开元小区
	李君	无固定职业	开元小区
18712	陈卫国	洛阳市粮食局第一仓库	开元小区
	尹红娜	无固定职业	开元小区
18713	李霖	洛阳爱车博士汽车服务有限公司	开元小区
	曹坎伟	洛阳讯利汽车销售服务有限公司	开元小区
18714	冯志强	洛阳豫深文博城有限公司	开元小区
18715	宋会红	洛阳市精神卫生中心	开元小区
	朱利民	洛阳铁路信息工程学校	开元小区
18716	蔡超	洛阳和悦键通汽车销售服务有限公司	开元小区
	马莉静	恒大地产集团洛阳有限公司	开元小区
18717	杨花雷	洛阳市第三人民医院	开元小区
	席新超	郑州铁路局洛阳机务段	开元小区
18718	郭道渠	洛阳市西工区安帆职业服装经营部	富阳佳苑二期
	李纪辉	无固定工作	富阳佳苑二期
18719	武沈娟	洛阳艺盛文化传媒有限公司	富阳佳苑二期
	闫应战	洛阳市西工区红苹果网吧	富阳佳苑二期
18720	孟素霞	无固定工作	富阳佳苑二期
18721	张仰卫	洛阳中硅高科技有限公司	富阳佳苑二期
	吴转毫	洛阳高级技工学校	富阳佳苑二期
18722	张毅	无固定工作	富阳佳苑二期
	王俊猛	平顶山市祥天装饰工程有限公司	富阳佳苑二期
18723	赵正英	洛阳轴承集团装备制造有限公司	富阳佳苑二期
	杨燕	无固定工作	富阳佳苑二期
18724	郭波	洛阳市公共交通集团有限公司	富阳佳苑二期
	吉蕾	洛阳市公共交通集团有限公司	富阳佳苑二期
18725	王一凡	洛阳市公安局机动车检测站	富阳佳苑二期
	刘馨	无固定工作	富阳佳苑二期
18726	魏会玲	无固定工作	富阳佳苑二期
	徐景遂	洛阳市站区香格里拉宾馆	富阳佳苑二期
18727	李学来	洛阳白马集团有限责任公司纺纱厂	富阳佳苑二期
	唐艳平	无固定工作	富阳佳苑二期
18728	李花卉	洛阳白马集团有限责任公司纺纱厂	富阳佳苑二期
	崔逢彩	无固定工作	富阳佳苑二期
18729	赵新武	洛阳高科铝钎材料有限公司	富阳佳苑二期
	段利峰	洛阳市摩托车市场阳光摩托商行	富阳佳苑二期
18730	王跃峰	洛阳黄河水泥集团有限责任公司	富阳佳苑二期
	崔春红	洛阳黄河水泥集团有限责任公司	富阳佳苑二期
18731	杨爱景	洛阳市西工区康连体育用品店	富阳佳苑二期
18732	王莉	洛阳洛轴运输总公司	富阳佳苑二期
	邵月安	河南中岩建筑节能科技有限公司	富阳佳苑二期
18733	郭雅明	河南省洛阳荣康医院	富阳佳苑二期
	刘欣荣	无固定工作	富阳佳苑二期
18734	樊雅丽	洛阳盛旺食品有限公司	富阳佳苑二期
	张广斌	洛阳钜浪精密机械设备有限公司	富阳佳苑二期
18735	赵保华	一拖(洛阳)东震模具科技有限公司	富阳佳苑二期
18736	刘秀萍	河南大张实业有限公司孟津分公司	富阳佳苑二期
	彭涛	无固定工作	富阳佳苑二期
18737	杨竹莲	洛阳航空城旅游集团有限公司	富阳佳苑二期